

## UMOWA NAJMU nr ..../.....

zawarta w Połańcu w dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Połaniec** reprezentowaną przez:

.....

zwanego w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”,

a

.....

.....

zwaną dalej „**Najemcą**” o następującej treści:

### §1

**Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w Połańcu, przy Placu Uniwersalu Połanieckiego 1, dla której założona jest księga wieczysta Nr KI1A/00028652/3, prowadzona przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Staszowie.

### §2

1. **Wynajmujący** oświadcza, że oddaje w najem część budynku przy Placu Uniwersalu Połanieckiego 1 tj., sala o pow. 34,73 m<sup>2</sup>, komunikacja o pow. 1,77 m<sup>2</sup>, oraz WC dla personelu o pow. 3,88 m<sup>2</sup>, pomieszczenie porządkowe o pow. 1,70 m<sup>2</sup>, pomieszczenie socjalne o pow. 6,12 m<sup>2</sup> – łącznie powierzchnia użytkowa 48,20 m<sup>2</sup>. – zgodnie z planem lokalu określonym rzutem stanowiącym Załącznik numer 1.
2. **Wynajmujący** oświadcza, że lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich.
3. **Najemca** będzie wykorzystywał lokal, o którym mowa w § 2 ust. 1 na prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej, tj. gastronomia o profilu kawiarnianym.
4. Ewentualne zmiany sposobu wykorzystania lokalu muszą być zaakceptowane uprzednio przez **Wynajmującego** w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym nie ma możliwości zmiany rodzaju prowadzonej działalności.
5. Za szkody wyrządzone w lokalu podczas wynajęcia odpowiada **Najemca**.
6. **Najemca** zobowiązuje się prowadzić lokal określony w ust. 1 zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa, a w razie naruszenia jakichkolwiek przepisów **Najemca** w pełni ponosi odpowiedzialność oraz wszystkie konsekwencje z tym faktem związane.

### §3

1. Czynsz najmu za lokal wskazany w §2 ust. 1 wynosi: .....
2. Miesięczny czynsz płatny będzie do dnia 10 każdego miesiąca na rachunek Urzędu Miasta i Gminy Połaniec nr 42 9425 0008 0000 2349 2006 0013 Bank Spółdzielczy Połaniec.
3. Określony w ust.1 czynsz nie obejmuje należności z tytułu opłat za korzystanie z energii elektrycznej, wody, gazu, odprowadzenia nieczystości, wywozu śmieci, telefonu i inne.
4. Strony ustalają, że czynsz najmu określony w §3 ust. 1 podlega corocznej indeksacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim, ogłaszany przez Prezesa GUS na podstawie art. 94 ust. 1 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 53 z późn. zm.), zmiana wysokości czynszu o ww. wskaźnik nie stanowi zmiany treści umowy i następować będzie automatycznie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym ogłoszony zostanie przedmiotowy wskaźnik.

### §4

1. Najemca zawrze umowę z dostawcą wody, odbiorcą ścieków oraz odbiorcą śmieci.
2. Poza czynszem najmu, określonym w §3 ust. 1, Najemca poniesie w okresach miesięcznych następujące koszty:
  - a) Opłata za ogrzewanie, która będzie rozliczana procentowo z powierzchni użytkowej budynku w udziale 35%. Rozliczenie to będzie miesięczne poprzez odczyt licznika każdego miesiąca w oparciu o uśrednioną wartość 1m<sup>3</sup> gazu z poprzedniej faktury.
  - b) Opłata za energię elektryczną, która będzie rozliczana miesięcznie poprzez odczyt podlicznika każdego miesiąca w oparciu o uśrednioną wartość 1kWh z poprzedniej faktury.

Płatność za powyższe media następować będzie na podstawie refaktury kosztów przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego lub w kasie UMiG Połaniec.

### §5

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w niniejszej umowie i przepisami prawa Najemca zobowiązuje się do:
  - a) używania wynajętego lokalu z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nich działalności określonej w § 2 ust. 3 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa oraz wymaganiami Wynajmującego,

- b) używania lokalu zgodnie z przepisami bhp i ppoż., a także w sposób niezakłócający działalności sąsiednich lokali,
  - c) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu, utrzymania w lokalu porządku i czystości oraz ich okresowego odnawiania,
  - d) niedokonywania bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających w sposób trwały lokale lub budynek, w którym lokal się znajduje, w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
  - e) nie oddawania wynajętego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego,
  - f) powiadomienia Wynajmującego o każdej zmianie nazwy, formy prawnej bądź osób reprezentujących Najemcę, w terminie 7 dni od daty dokonania tej zmiany,
  - g) uzyskania oraz aktualizacji wymaganych prawem pozwoleń, koncesji itp. niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu najmu.
2. Najemca nie może bez uprzedniej zgody Wynajmującego umieszczać szyldów, plakatów, napisów i innych oznaczeń oraz instalować urządzeń na terenie Wynajmującego, w budynkach ani na nich. Zgoda może być uwarunkowana uzyskaniem odpowiednich pozwoleń.

## §6

**Najemca** zobowiązany jest zgłosić obowiązek podatkowy z tytułu niniejszej umowy w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta i Gminy Połaniec.

## §7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony 3 lat, tj. **od .....** r. **do .....** r.
2. Wynajmujący ma prawo do dokonywania wizji lokalu, w szczególności w celu kontroli właściwej eksploatacji lokalu.
3. Przekazanie lokalu zostanie dokonane w oparciu o protokół zdawczoodbiorczy – który to sanowi **załącznik numer 2** oraz pod warunkiem przekazania zabezpieczenia umowy o jakim mowa w §9 ust. 2

## §8

1. Zarówno **Wynajmujący** jak i **Najemca** mogą rozwiązać umowę za miesięcznym okresem wypowiedzenia w następujących przypadkach:
  - a) jeżeli zachodzi potrzeba przeznaczenia przedmiotu najmu w całości bądź w części na cele związane z realizacją ważnych zadań gminy,
  - b) gdy konieczne jest przekazanie terenu na cele publiczne,

- c) ze względu na okoliczności leżące po stronie Najemcy związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.
- 2. Wynajmujący** może rozwiązać umowę w każdym czasie bez zastosowania terminu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
- a) jeżeli Najemca nie dotrzymuje warunków umowy,
  - b) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem,
  - c) jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu oraz opłat dodatkowych wymienionych w §4 ust. 2 a i b, za dwa okresy płatności,
  - d) jeżeli Najemca prowadzi w nim działalność niezgodną z prawem lub podejmuje działania, które zakłócają korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
- 3.** Bieg terminu wypowiedzenia rozpoczyna się z pierwszym dniem miesiąca następującego po dokonaniu wypowiedzenia.
- 4.** Po rozwiązaniu umowy Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i przekazać pomieszczenia protokołem zdawczo-odbiorczym w nieprzekraczalnym terminie 7 dni, licząc od daty rozwiązania umowy.

#### §9

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu pomieszczenia w stanie nie pogorszonym, jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.
2. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikającej z niniejszej umowy oraz w zakresie opuszczenia lokalu, Wynajmujący podda się dobrowolnie egzekucji do kwoty stanowiącej trzykrotność czynszu najmu.

#### §10

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### §12

Rozstrzyganie sporów powstałych przy wykonywaniu niniejszej umowy należy do Sądu właściwego ze względu na siedzibę Wynajmującego.

§13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Najemcy, trzy dla Wynajmującego.

NAJEMCA :

.....

WYNAJMUJĄCY:

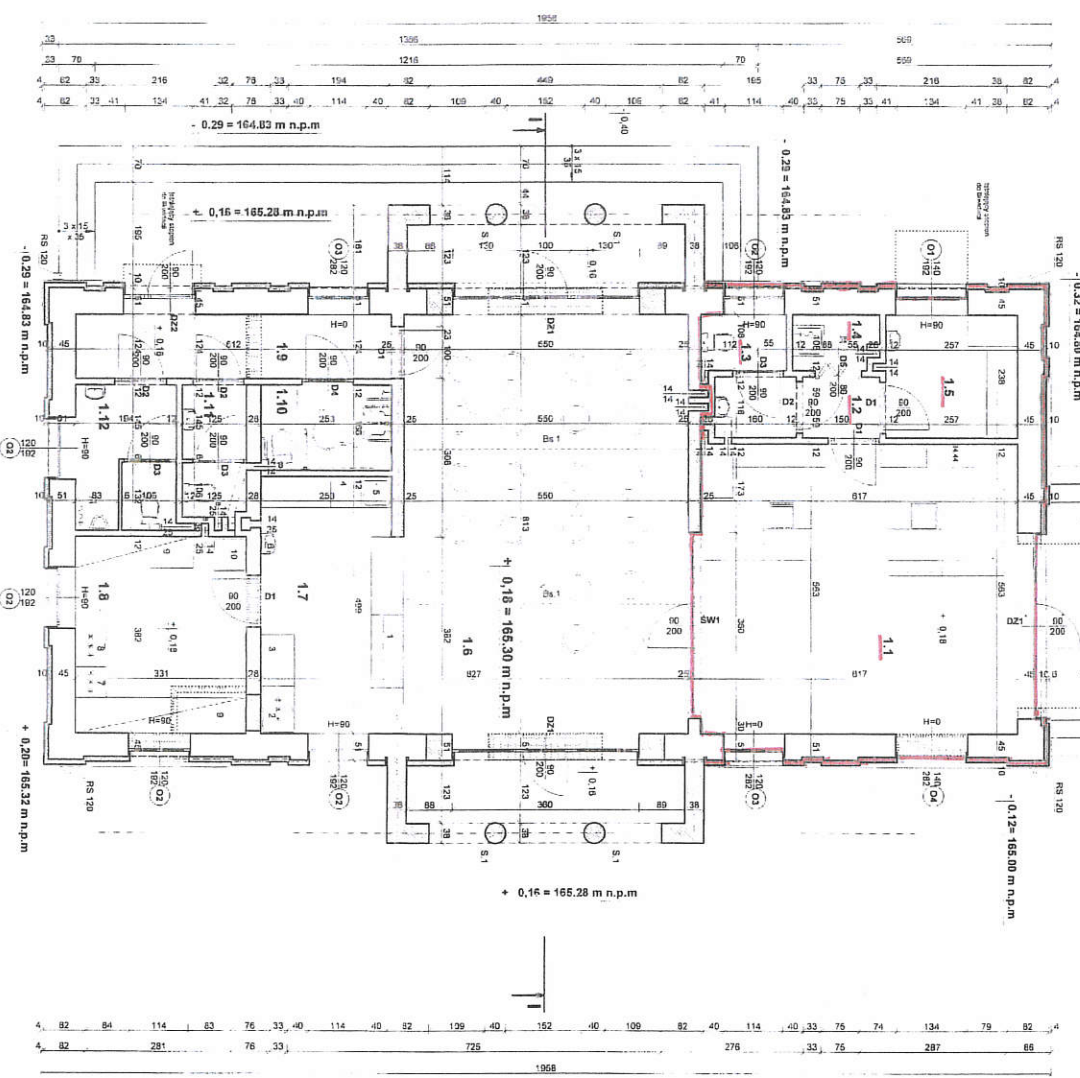
.....

Załączniki:

1. Załącznik numer 1 – rzut lokalu,
2. Załącznik numer 2 – wzór protokołu przekazania lokalu
3. Załącznik numer 3 – Klauzula informacyjna

  
Adwokat Paweł Krupa  
Nr 13061/30248

# RZUT LOKALU BÉDÁCEGO PRZEDMIOTEM OGŁOSZENIA



- Słupki drzwiowe 150 cm
- Słupki drzwiowe 200 cm
- Słupki drzwiowe 210 cm
- Słupki drzwiowe 220 cm
- Słupki drzwiowe 230 cm
- Słupki drzwiowe 240 cm
- Słupki drzwiowe 250 cm
- Słupki drzwiowe 260 cm
- Słupki drzwiowe 270 cm
- Słupki drzwiowe 280 cm
- Słupki drzwiowe 290 cm
- Słupki drzwiowe 300 cm
- Słupki drzwiowe 310 cm
- Słupki drzwiowe 320 cm
- Słupki drzwiowe 330 cm
- Słupki drzwiowe 340 cm
- Słupki drzwiowe 350 cm
- Słupki drzwiowe 360 cm
- Słupki drzwiowe 370 cm
- Słupki drzwiowe 380 cm
- Słupki drzwiowe 390 cm
- Słupki drzwiowe 400 cm

## Zestawienie pomieszczeń partii

Nr	Nazwa pomieszczenia	Wzrost
1.1	Biurowiec	34,73
1.2	Kuchnia	1,77
1.3	Pracownia	3,17
1.4	Pracownia	1,70
1.5	Pom. ser. jadal.	5,12
1.6	Szklarnia	44,75
1.7	Biuro kucharzy	13,54
1.8	Zaplecze kuch.	12,54
1.9	WC dla personelu	4,5
1.10	WC dla gości	3,15
1.11	WC dla gości	3,15
1.12	WC dla gości	3,15
<b>RAZEM</b>		<b>130,95</b>

## Wypożyczenie gastronomii

1. Wypoczek gastronomiczny
2. Chłodziwa na napoje
3. Szpikowatek
4. Zmywarka
5. Zlew z myjniem kolebionym
6. Umывальник
7. Zarnozabójca
8. Repel na gryzaki
9. Szafka na środki czyszczące
- 10.

**Team S.C.**  
www.team-bisko.pl

**Team S.C.**  
ul. Włocławska 11, 01-650 Warszawa  
tel. 22 628 11 11, 22 628 11 12  
e-mail: biuro@team-bisko.pl

**Team S.C.**  
ul. Włocławska 11, 01-650 Warszawa  
tel. 22 628 11 11, 22 628 11 12  
e-mail: biuro@team-bisko.pl

**Team S.C.**  
ul. Włocławska 11, 01-650 Warszawa  
tel. 22 628 11 11, 22 628 11 12  
e-mail: biuro@team-bisko.pl

**Team S.C.**  
ul. Włocławska 11, 01-650 Warszawa  
tel. 22 628 11 11, 22 628 11 12  
e-mail: biuro@team-bisko.pl

**Team S.C.**  
ul. Włocławska 11, 01-650 Warszawa  
tel. 22 628 11 11, 22 628 11 12  
e-mail: biuro@team-bisko.pl

**Team S.C.**  
www.team-bisko.pl

## UMIARU

1. Wykaz pomieszczeń i powierzchni pomieszczeń w projekcie.  
2. Wykaz pomieszczeń i powierzchni pomieszczeń w projekcie.  
3. Wykaz pomieszczeń i powierzchni pomieszczeń w projekcie.

## Rzut partii

Nr	Nazwa pomieszczenia	Wzrost
1.1	Biurowiec	34,73
1.2	Kuchnia	1,77
1.3	Pracownia	3,17
1.4	Pracownia	1,70
1.5	Pom. ser. jadal.	5,12
1.6	Szklarnia	44,75
1.7	Biuro kucharzy	13,54
1.8	Zaplecze kuch.	12,54
1.9	WC dla personelu	4,5
1.10	WC dla gości	3,15
1.11	WC dla gości	3,15
1.12	WC dla gości	3,15
<b>RAZEM</b>		<b>130,95</b>

..... dn. .... r.  
(miejsce i data)

**Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu użytkowego  
będącego przedmiotem najmu**

stanowiącego własność: .....,  
położonego w ....., sporządzony w dniu ..... r. pomiędzy :

1. ....  
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

2. ....  
zwanym dalej **Najemcą**.

1. W dniu ..... Wynajmujący przekazał Najemcy, zgodnie z umową najmu  
zawartą w dniu ....., lokal użytkowy o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, składający się z:

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....

Znajdujący się w ..... w budynku przy ul. ....

2. Najemca oznajmia, iż stan techniczny lokalu jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

3. Najemca kwituje odbiór:

- 2 x komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku

4. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej:....., stan licznika: .....,
  - nr wodomierza: ....., stan wodomierza: .....,
  - nr licznika energii ciepłej: ....., stan licznika: .....,
  - inne: .....
- .....  
.....  
.....

5. Opis lokalu i wyposażenia:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

6. Opis wyposażenia ( Stan w dniu przekazania lokalu):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

7. Zwrot przedmiotu najmu w stanie nie pogorszym nastąpi najpóźniej w dniu rozwiązania umowy najmu, po dokonaniu między stronami ewentualnych rozliczeń finansowych z tytułu umowy.

8. Niniejszy protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

9. Strony potwierdzają zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

.....

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**



**KLAUZULA INFORMACYJNA W URZĘDZIE MIASTA I GMINY W POŁAŃCU  
O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH**

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Miasta i Gminy Połaniec dalej zwany „Administratorem”.  
Dane kontaktowe Inspektora ochrony danych osobowych:

Pan Andrzej Strycharz – email: andrzej@e-direction.pl

Administrator informuje, iż:

2. Państwa dane osobowe są przetwarzane, w szczególności w celu: realizacji zadań nałożonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym m.in. w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty.
3. **Podstawa prawna** przetwarzania danych osobowych:
- 1) art. 6 ust. 1 lit. c lub e RODO<sup>1</sup> w zw. z:
    - a) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
    - b) ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego,
  - 2) art. 6 ust. 1 lit. a RODO – w stosunku do danych osobowych, co do których brak jest obowiązku ich przetwarzania, przewidzianego w przepisach prawnych,
  - 3) art. 6 ust 1 lit. b RODO.
4. **Informacja o odbiorcach danych osobowych:**  
Państwa dane osobowe mogą być przekazywane do:
- 1) podmiotów upoważnionych do odbioru Państwa danych osobowych na podstawie odpowiednich przepisów prawa;
  - 2) podmiotów, które przetwarzają Państwa dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych (tzw. podmioty przetwarzające)
5. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego.
6. **Okres** przez który Państwa dane osobowe będą przechowywane:
- 1) przez okres niezbędny, wynikający z przepisów prawa, natomiast
  - 2) w przypadku danych osobowych przetwarzanych na podstawie Państwa zgody – do momentu jej cofnięcia.
7. **Informujemy**, iż mają Państwo prawo do:
- 1) dostępu do Państwa danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania,
  - 2) przenoszenia danych,
  - 3) wniesienia skargi do organu nadzorczego,
  - 4) pisemnego, umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania Państwa danych ze względu na Państwa szczególną sytuację;
  - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania Państwa danych gdy Administrator zamierza je przetwarzać w celach marketingowych lub wobec przekazywania Państwa danych osobowych innemu administratorowi danych;
  - 6) uzyskania wyczerpującej informacji dotyczącej:
    - a) występowania Państwa danych w zbiorach Administratora oraz adresie jego siedziby,
    - b) celu, zakresu i sposobu przetwarzania danych zawartych w takim zbiorze;
    - c) stanu od kiedy przetwarza się Państwa dane w zbiorze;
    - d) ewentualnym źródle pozyskania danych;
    - e) udostępniania Państwa danych, a w szczególności informacji o odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane te są udostępniane.
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest:
- a) obowiązkowe, jeżeli tak zostało to określone w przepisach prawa;
  - b) dobrowolne, jeżeli odbywa się na podstawie Państwa zgody lub ma na celu zawarcie umowy.
9. Państwa dane osobowe **nie podlegają** zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
10. **Informujemy ponadto, iż w stosunku do danych osobowych które są przetwarzane na podstawie Państwa zgody** – mają Państwo prawo w dowolnym momencie **wycofać zgodę** na przetwarzanie danych osobowych. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem. Wycofanie zgody może zostać dokonane w takiej samej formie, w jakiej została udzielona zgoda.

.....  
Podpis/y

<sup>1</sup> RODO - ROZPORZĄDZENIE PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO I RADY (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).